Die Zulässigkeit von Einwirkungen auf Grundstücke nach § 906 BGB und die gegen unzulässige Einwirkungen gegebenen Rechtsbehelfe unter Berücksichtigung des § 26 GewO.

Inaugural-Dissertation zur Erlangung der Doktorwürde
der Hohen Juristischen Fakultät der Philipps-Universität zu Marburg
eingereicht von

Hans Dallwig
Rechtsanwalt am Landgericht in Frankfurt a. M.

Referent: Geh. Justizrat Professor Dr. Leonhard

Auszug

I. Einleitung.

Der im § 903 BGB ausgesprochene Grundsatz des freien Einwirkungs- und Ausschließungsrechtes des Sacheigentümers erleidet durch die Bestimmung des § 906 BGB eine wesentliche Ausnahme. Die zu dem § 906 führende geschichtliche Entwicklung geht bis auf die Quellen des röm. Rechts zurück.

II. Die Eigentumsbeschränkung durch § 906.

A) Die unter § 906 fallenden Einwirkungen unter besonderer Berücksichtigung der sogen. negativen und immateriellen Einwirkungen.

Die Beseitigung des Ausschließungsrechtes des Grundeigentümers begründet keine Duldungspflicht für ihn; der Selbstschutz bleibt ihm, ist aber keine Pflicht für ihn.

1. Die Voraussetzungen des § 906.

Es muß ein stoffliches Hinüberwirken auf das betroffene Grundstück stattfinden, das entweder auf das Grundstück und die dort befindlichen Sachen schädigend einwirkt oder die auf dem Grundstück sich aufhaltenden Personen belästigt. Mangels dieses Erfordernisses fallen negative Einwirkungen, bei denen nur eine Fernhaltung z. B. von Licht stattfindet, und immaterielle, z. B. durch die Nähe gefahrdrohender oder Anstoß erregender Betriebe, nicht unter § 906.

Das Hinüberwirken muß ferner mittelbar sein und von einem anderen Grundstück, das nicht an das betroffene anzugrenzen braucht,

1922

ausgehen, d. h. mit dessen wirtschaftlicher Benutzung ursächlich zusammenhängen. Es muß endlich der Art sein, wie im § 906 beispielsweise angeführt.

2. Aehnliche Einwirkungen im Sinne des § 906.

Was als ähnliche Einwirkung anzusehen ist, bestimmt sich nach dem Zweck der Gesetzesbestimmung, nach den im Gesetz gegebenen Beispielen und nach den unter 1. angeführten Voraussetzungen. Bienen, Fliegen, Ratten, Mäuse, Tauben fallen unter § 906.

B) Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der unter § 906 fallenden Einwirkungen.

1. Die Wesentlichkeit oder Unwesentlichkeit der Beeinträchtigung.

Ohne Rücksicht auf Prävention wird die gegenwärtige Benutzung des betroffenen Grundstücks geschützt. Wann sie als wesentlich beeineinträchtigt anzusehen ist, ist Tatfrage, wobei als Maßstab das Empfinden des normalen Durchschnittsmenschen zugrunde zu legen ist ohne Rücksicht auf die persönliche besondere Empfindlichkeit des Einzelnen. Bei Zusammentreffen mehrerer Einwirkungen aus einer oder mehreren Quellen ist die Gesamtwirkung maßgebend.

2. Die Ortsüblichkeit.

Auch wesentliche Beeinträchtigungen können nicht abgewehrt werden, wenn sie ortsüblich sind. Das sind sie, wenn gleichartige Einwirkungen von Grundstücken derselben örtlichen Lage ungehindert gegenwärtig erfolgen.

III. Die Rechtsbehelfe des bürgerlichen Rechts gegen unzulässige Einwirkungen.

A) Die Abwehrklage aus §§ 903, 1004 und 862 BGB.

1. Ihre Voraussetzungen und die Person der Klageberechtigten.

Voraussetzung ist, daß eine Einwirkung erfolgt ist, die eine Beeinträchtigung darstellt. Auch muß ein Zustand fortdauernder Beeinträchtigung entstanden sein, entweder durch Fortdauer der beeinträchtigenden Einwirkung oder dadurch, daß weitere derartige Beeinträchtigungen ernsthaft zu besorgen sind. Verschulden des Störers ist nicht erforderlich.

Berechtigt ist aus § 1004 der betroffene Grundeigentümer, ev. der dinglich am Grundstück Berechtigte, z. B. Nießbraucher, aus § 862 der Besitzer. (Mieter oder Pächter z. B.)

2. Die Beklagten im Abwehrprozeß, insbes. die Haftung des Eigentümers neben einem Mieter.

Passiv legitimiert ist der „Störer", nicht der Eigentümer des einwirkenden Grundstücks schlechthin. Störer kann vielmehr auch dessen Mieter oder Pächter sein. Die Beeinträchtigung oder deren Fortdauer muß, wenn auch nur mitwirkend, auf den Willen des Störers zurückzuführen sein. Demnach kann der Eigentümer z. B. neben einem Mieter oder Störer mithaften. Er ist grundsätzlich dafür haftbar, daß jener die Beschränkungen des Eigentümers aus § 906 ebenfalls einhält.

Oeffentliches Interesse kann u. U. den Abwehranspruch ausschließen.

3. Inhalt der Ansprüche aus §§ 1004 und 862. Klageantrag und Urteilsformel.

4. Die Einwendungen des Beklagten und die Frage der Beweislast für die Voraussetzungen des § 906.

Eingewandt kann werden Unwesentlichkeit oder Ortsüblichkeit der Beeinträchtigung aus § 906 BGB. Ferner Verzicht auf den Abwehranspruch, der auch dinglich gesichert sein kann durch Eintragung einer Dienstbarkeit. Auch öffentlich-rechtliche Störungsbefugnis, gesetzliche Eigentumsinhaltsbeschränkung oder Schikane. Die Anbringung abhelfender Einrichtungen schließt die Verurteilung nur aus, wenn eine Beseitigung oder Nichtbenutzung derselben nicht in Frage kommt, was häufig ohne weiteres anzunehmen sein wird. Die Verjährung trifft den eingetragenen Eigentümer nicht.

Die Voraussetzungen des § 906 nachzuweisen ist Sache des Beklagten, der die Zulässigkeit der vom Kläger gerügten Einwirkung geltend macht.

5. Die Zwangsvollstreckung.

Sie erfolgt nach den §§ 887—890 ZPO. Die Fälle reiner Unterlassung, die nach § 890 zu behandeln, sind sehr selten. Meist wird § 888 anzuwenden sein, wenn Verurteilung auf Unterlassung oder auf Herstellung abhelfender Einrichtungen vorliegt.

B) Der Anspruch auf Schadensersatz.

Er gründet sich regelmäßig auf unerlaubte Handlung und setzt Entstehung eines Vermögensschadens, Widerrechtlichkeit der Einwirkung, die ja bei Immissionen die Regel ist, auch wenn sie von konzessionierten Betrieben ausgehen, und Verschulden des Einwirkenden voraus. Letzteres liegt vor, wenn dieser wußte oder bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt erkennen konnte, daß er infolge einer nicht ortsüblichen Benutzung seines Grundstücks auf das klägerische Grundstück wesentlich beeinträchtigend einwirke. Verschulden scheidet aus, wenn Verhinderung der Einwirkungen unmöglich, die Einstellung

des störenden Betriebs im Allgemeininteresse ausgeschlossen ist. (z. B. Eisenbahn.)

Schadenersatz wegen immaterieller Einwirkungen kann nur verlangt werden aus § 826 BGB bei Unerlaubtheit des einwirkenden Betriebs.

C) Die Ansprüche gegenüber konzessionierten Betrieben nach § 26 GewO.

Solchen gegenüber ist der Abwehranspruch des § 1004 BGB über § 906 BGB hinaus durch § 26 GewO mit Rücksicht auf die obwaltenden erheblichen wirtschaftlichen Interessen dahin eingeschränkt, daß niemals Einstellung des störenden Betriebs, sondern nur die Anbringung abhelfender Einrichtungen und falls das untunlich, Gelderſatz verlangt werden kann. Letzterer Anspruch auf Schadloshaltung stellt eine inhaltliche Aenderung des negatorischen Anspruchs aus § 1004 BGB dar und hat enteignungsrechtlichen Charakter. Zu seiner Begründung ist kein Verschuldensbeweis nötig, er umfaßt aber weder mittelbare noch in der Vergangenheit liegende Schäden.

D) Der Schutz des Eigentümers gegen drohende Einwirkungen nach § 907 BGB.

Der Anspruch setzt Aneinandergrenzen der Grundstücke voraus, er bringt Erweiterungen des Anspruchs aus § 1004, indem er nur verlangt, daß Einwirkungen mit Sicherheit zu erwarten sind, und dem Beeinträchtigten das Recht gibt, direkt Beseitigung der beeinträchtigenden Anlage zu verlangen. Die Verjährung ist nach § 924 BGB ausgeschlossen.

IV. Anhang: Die Ausdehnung des vom Verschulden nicht abhängigen Schadloshaltungsanspruchs in der Rechtsprechung des Reichsgerichts.

Rechtssatz des Reichsgerichts: „In Fällen, in denen einem Grundeigentümer durch Sondervorschrift oder aus Gründen des öffentlichen Wohles die Befugnis entzogen ist, widerrechtliche Eingriffe abzuwehren und dadurch einem Schaden vorzubeugen, kann der Eigentümer auch außerhalb der Fälle, in denen ihm das Gesetz ausdrücklich einen Entschädigungsanspruch zubilligt, (z. B. GewO § 26; EG art 109; Einl. z. ALR § 75) von dem Einwirkenden Schadensersatz beanspruchen, auch wenn dem letzteren kein Verschulden zur Last fällt."

Das Reichsgericht sucht auf diesem Wege eine Gefährdungshaftung einzuführen. Doch ist ein Gewohnheitsrecht insoweit heute noch nicht anzunehmen.

Druckerei Bauer, Marburg. 1922.